

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 435]

रायपुर, गुरुवार, दिनांक 14 जुलाई 2022 — आषाढ़ 23, शक 1944

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 14 जुलाई 2022

क्र. 7988/डी. 70/21-अ/प्रारू./छ.ग./22. — छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 06-07-2022 को राज्यपाल को अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
उमेश कुमार काटिया, अतिरिक्त सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्रमांक 7 सन् 2022)

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) को और संशोधित करने हेतु अधिनियम।

भारत गणराज्य के तिहत्तरवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

- | | |
|-------------------------------------|---|
| संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ. | <p>1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 कहलाएगा।</p> <p>(2) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा।</p> <p>(3) यह राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा।</p> |
| धारा 4 का संशोधन. | <p>2. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र 21 सन् 2002), (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) की धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (पांच) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-</p> |

“(पांच) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सदस्य सचिव”
जिले का प्रभारी अधिकारी/संयुक्त
संचालक/उप संचालक/सहायक
संचालक

3. गूल अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 6 का संशोधन.

“(चार)(क) निर्धारित प्रयोजन से भिन्न भूमि के उपयोग परिवर्तन करने पर, उस क्षेत्र की भूमि के लिए वर्तमान में प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन दर का 5 प्रतिशत अतिरिक्त शास्ति देय होगा।

(ख) (एक) यदि अनधिकृत विकास, निर्धारित पार्किंग हेतु आरक्षित भूखण्ड/स्थल पर किया गया हो, तो नियमितिकरण की अनुमति तगी दी जायेगी, जब आवेदक द्वारा पार्किंग की कमी हेतु निर्धारित अतिरिक्त शास्ति राशि का भुगतान कर दिया गया हो।

(दो) दिनांक 01.01.2011 के पूर्व अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विकास अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिसके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शासन द्वारा निर्धारित दर से संपत्ति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शास्ति राशि दिये जाने पर, भवन का निम्नानुसार नियमितिकरण किया जा सकेगा:-

स. क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शास्ति (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रुपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपये
3	50 प्रतिशत से अधिक एवं 100 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु दो लाख रुपये

(तीन) दिनांक 01.01.2011 अथवा उसके पश्चात् अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विकास अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिनके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शारतन द्वारा निर्धारित दर से संपत्ति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शारित राशि दिये जाने पर, भवन का नियमितिकरण किया जा सकेगा :-

स.क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शास्ति (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रुपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपये

(चार) शमन योग्य पार्किंग की गणना निम्नानुसार

होगी:-

सं. क्र.	अधिनियम	निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)	पार्किंग हेतु उपलब्ध न्यूनतम क्षेत्रफल (प्रति कार स्थान (ईसीएस) के आधार पर
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत
2	गैर-आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत

(ग) ऐसी गैर लाग अर्जन करने वाली सामाजिक संस्थायें, जो लाम अर्जन के उद्देश्य से स्थापित न की गई हो, के अनधिकृत विकास के प्रत्येक प्रकरण में शास्ति प्राक्कलित राशि के 50 (पचास) प्रतिशत की दर से देय होगा।

(घ) छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 39 में निर्धारित प्रावधान के अनुसार, मार्ग की चौड़ाई उपलब्ध नहीं होने के कारण, स्थल पर विद्यमान गतिविधियों में किसी प्रकार का लोकहित प्रभावित न होने की स्थिति में, नियमितिकरण किया जा सकेगा।"

4. मूल अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) का लोप किया जाये।

धारा 7 का संशोधन.

5. (1) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) में, शब्द "अपील के

धारा 9 का

संशोधन लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा।" के स्थान पर, शब्द "अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता द्वारा अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जो एक वर्ष से अनधिक अवधि का देय होगा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा। यह प्रावधान समस्त लम्बित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।" प्रतिस्थापित किया जाये।

- (2) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (3) के परन्तुक के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"परन्तु अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि इस अधिनियम के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया हो, नियमित रूप से एक वर्ष से अनधिक अवधि के लिए जमा करेगा। यह परन्तुक समस्त लम्बित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।"

अटल नगर, दिनांक 14 जुलाई 2022

क्र. 7988/डी. 70/21-अ/प्रारू./छ.ग./22. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 (क्रमांक 7 सन् 2022) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
उमेश कुमार काटिया, अतिरिक्त सचिव.

CHHATTISGARH ACT

(No. 7 of 2022)

THE CHHATTISGARH ANADHIKRIK VIKAS KA
NIYAMITIKARAN (SANSHODHAN) ADHINIYAM, 2022

An Act further to amend the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Seventy-Third Year of the Republic of India, as follows :-

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran (Amendment) Adhiniyam, 2022.

**Short title,
extent and
commencement.**

- (2) It shall extend to the whole State of Chhattisgarh.

- (3) It shall come into force with effect from the date of its publication in the Official Gazette.

2. For clause (v) of sub-section (2) of Section 4 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002), (hereinafter referred to as the Principal Act), the following shall be substituted, namely:-

**Amendment of
Section 4.**

- "(v) The Officer-in-charge of the Member
District/Joint Director/ Secretary"
Deputy Director/ Assistant
Director of the Nagar Tatha
Gram Nivesh department

**Amendment of
Section 6.**

- 3.** After clause (iii) of sub-section (1) of Section 6 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"(iv)(a) On changing the land use other than prescribed purposes, an additional penalty of 5 percent of the current prevailing collector guide line rate for the land of that area shall be payable.

- (b) (i) if the unauthorized development is done on the plot/site reserved for the prescribed parking, then the regularization will be allowed only after the prescribed additional penalty amount for lack of parking has been paid by the applicant.

- (ii) such unauthorized development /construction which came into existence before the date

01.01.2011, for which building permit/development permit is sanctioned, or such unauthorized buildings for which property tax is being paid at the rate determined by the Government in the concerned local body, if parking is not available in such buildings as per the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984 or the development plan of the city concerned, then the building can be regularized on the payment of additional penalty amount for parking as follows:-

S.No.	Parking Decrease Percentage	Penalty Payable (for each car space constraint)
(1)	(2)	(3)
1	Up to 25 percent	Fifty thousand rupees for each car space
2	More than 25 percent and upto 50 percent	One lakh rupees for each car space
3	More than 50 percent and upto 100 percent	Rs.2 lakh for each car space

(iii) such unauthorized development /construction which came into existence on or after the date 01.01.2011, for which building permit/development permit is sanctioned, or such unauthorized buildings for which property tax is being paid at the rate determined by the Government in the concerned local body, if parking is not available in such buildings as per the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984 or the development plan of the city concerned, then the building can be regularized on the payment of additional penalty amount for parking as follows:-

S.No.	Parking Decrease Percentage	Penalty Payable (for each car space constraint)
(1)	(2)	(3)
1	Up to 25 percent	Fifty thousand rupees for each car space
2	More than 25 percent and upto 50 percent	One lakh rupees for each car space

(iv) The calculation of compoundable parking shall be as under:-

S.No.	Occupancy	Built up area (in square metres)	Minimum Area Available for Parking (Per Car Space (ECS))
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Residential	Up to 500	Nil
		More than 500	50 Percent
2	Non residential	Up to 500	Nil
		More than 500	50 Percent

(c) penalty in each case for unauthorized development of such non-profit making social institutions, which are not established for the purposes of making profits, shall be payable at the rate of 50 (fifty) percent of the estimated amount.

(d) As per the provision laid down in Rule 39 of the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984, regularization may be done if public

interest is not affected by the existing activities at the site due to non-availability of width of the road.”

**Amendment of
Section 7.**

4. Clause (iii) of sub-section (1) of Section 7 of the Principal Act shall be omitted.

**Amendment of
Section 9.**

5. (1) In sub-section (2) of Section 9 of the Principal Act, for the words “The applicant must deposit the monthly rent of the unauthorized development regularly, as decided by the Authority, during the pendency of the appeal.”, the words “During the pendency of the appeal, the appellant shall regularly deposit the amount of monthly rent for unauthorized development, which shall be payable for a period not exceeding one year, as may be determined by the Authority under this Act. This provision shall apply to the all pending and new cases.” shall be substituted.

- (2) For the proviso of sub-section (3) of Section 9 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

“Provided that during the pendency of the appeal, the appellant shall regularly deposit the amount of monthly rent for a period not exceeding one year, for the un-authorized development, as decided by the Authority under this Act. This proviso shall apply to the all pending and new cases.”